

# „Wir haben bereits genügend Einfamilienhäuser“

Warum Neubausiedlungen wenig zeitgemäß sind und welche architektonischen Konzepte einer diversen, bunten und alternden Gesellschaft stattdessen Rechnung tragen, sagt Markus Müller, Präsident der Architektenkammer Baden-Württemberg, im Interview.

VON  
NICOLE GOLOBEK

**Herr Müller, auch wenn Neubausiedlungen zuletzt in die öffentliche Kritik geraten sind, verstehen Sie den Traum vom Eigenheim?**

Ja. Es gibt anthropologische Studien, die zeigen: Der Mensch ist ein soziales Wesen und zugleich ein Individuum, das Bedarf nach Rückzugsorten hat. Den Wunsch nach einem Eigenheim würde ich nicht diskreditieren. Man muss aber fragen dürfen, welche Probleme sich an anderer Stelle durch die vielen Neubauviertel ergeben.

**Und welche sind das?**

Je älter die Menschen werden, desto höher ist ihr Assistenzbedürfnis. Wenn ich Krankheiten habe und mobil eingeschränkt bin, muss ich Hilfe in Anspruch nehmen. Dass ambulante Kräfte von einem alten Menschen zum nächsten, von Neubaugebiet zu Neubaugebiet hecheln und stundenlang im Auto sitzen – wie sinnvoll ist das, zumal es ohnehin an Pflegekräften mangelt? Da wäre grundsätzliches Umdenken sehr angebracht.



”  
**Es braucht mehr Mut zu klugen Wohnformen.“**

**MARKUS MÜLLER,  
PRÄSIDENT  
DER ARCHITEKTENKAMMER  
BADEN-WÜRTTEMBERG**

**Aber nicht jeder alte Mensch möchte in einer Wohngemeinschaft leben.**

Es braucht mehr Mut zu klugen Wohnformen. Keine Spezialimmobilien, sondern Gebäude, die einer diversen, bunten Gesellschaft Rechnung tragen und die sich von der baulichen Monostruktur verabschieden. Das könnte man auch in Städten organisieren, ein Mehrfamilienhaus mit einem Nachbarschafts-Versorgungskonzept zum Beispiel. Auf einer Grundfläche eines Einfamilienhauses, in dem zwei Personen leben, könnten so zum Beispiel 25 Wohneinheiten entstehen. Zudem ist es so: Was den Gebäudebestand betrifft, haben wir bereits genügend Einfamilienhäuser.

**Ja, aber die sind oft alt. Und sanieren ist häufig teurer als abreißen.**

Bestandsumbau ist komplexer als Neubau, das stimmt. Deshalb müssen aus unserer Sicht die Planungsinstrumente eine andere motivierende Stoßrichtung bekommen.

**Welche?**

Dies wäre etwa durch eine CO<sub>2</sub>-Bepreisung und die Beachtung der Lebenszykluskosten durchaus möglich, müsste

politisch aber gewollt und in Rahmen gegossen werden. Ansätze sehen wir im neuen Koalitionsvertrag.

**Was bedeuten Lebenszykluskosten?**

Man berechnet nicht nur die Herstellenergie beim Bau. Ein Gebäude verbraucht auch Energie, wenn es zerstört wird, denken Sie an Bauschutt oder andere Altlasten. Das muss eingepreist werden, wenn ein neues Gebäude anstelle eines alten entstehen soll. Wir haben ja auch Nachweisverfahren für die sogenannte graue Energie, also die Energie, die man nicht mehr aufwenden muss, um etwa neue Ziegel für die Hausmauer herzustellen, weil diese Ziegel schon da sind. Wir rechnen heute nicht mit ehrlichen Kosten, denn diese müssten den Ressourcenverbrauch mit abbilden. Da müssen wir präziser werden im Denken.

**Wie lässt sich das fördern?**

Die KfW-Förderprogramme werden bereits aufgestockt. Wir werben für Unterstützung für altengerechtes Umbauen, für Barrierefreiheit im Bestand. Und wir beklagen die unübersichtliche Förderlandschaft. Das ist leider das Prinzip der Politik: Jeder erfindet ein Förderpro-

gramm, das endet dann nach ein paar Jahren. Doch Projekte laufen ja nicht nur drei Wochen. Wir brauchen da mehr Berechenbarkeit.

**Wie finden Leute, die nun doch ein Haus wollen, passende Architekten?**

Es hilft zu schauen – in Büchern, in Zeitschriften, auf Internetseiten, die ausgezeichnete Bauten vorstellen, was für Gebäude find ich gut – und dann zu fragen. Die Ambitionen von Architekten und Bauherren müssen zusammenpassen. Es gibt ja auch von der Architektenkammer Auszeichnungen, da kann man sich auf der Homepage durchklicken und qualitätsvolle Büros finden.

## ▼ ZUR PERSON

**Markus Müller**

wurde 1965 in Meckenbeuren (Bodenseekreis) geboren. Der Architekt und Stadtplaner ist seit 2014 Präsident der Architektenkammer Baden-Württemberg. Er studierte Architektur und Stadtplanung an der Universität Stuttgart.